PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2012

Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Marché locatif
6 Survol de l'économie
7 Taux hypothécaires
8 Résumé des prévisions

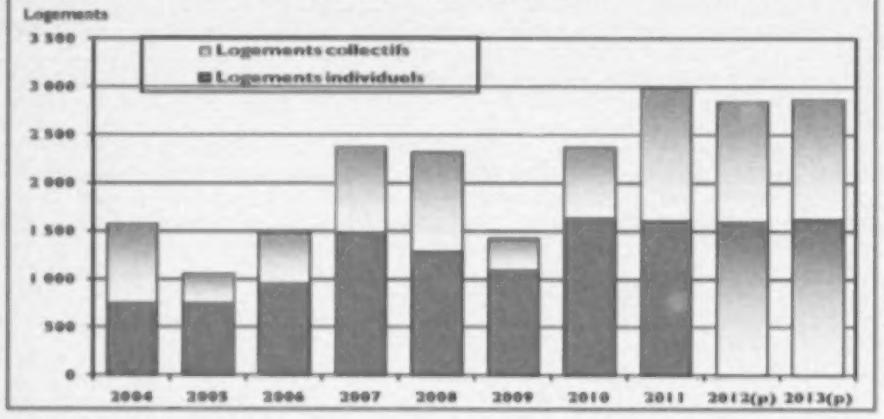
MARCHÉ DU NEUF

La construction résidentielle diminue cette année, puis augmente l'an prochain

Malgré la faiblesse relative du marché du travail l'an dernier, la demande d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon a progressé l'an dernier, surtout sur du côté des collectifs, grâce à un ralentissement de la croissance des prix, à un solde migratoire assez élevé et à des taux hypothécaires exceptionnellement bas. Les constructeurs de la région ont ainsi coulé les fondations de 2 994 unités l'an dernier; ce résultat dépasse de 26 % le cumul de 2010. En plus d'avoir affiché une importante hausse d'une année sur l'autre, la production de 2011 a été la plus forte en 28 ans.

Figure 1

Total des mises en chantier d'habitations RMR de Saskatoon



Source : SCHL; (p) : prévisions.

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 27 avril 2012.

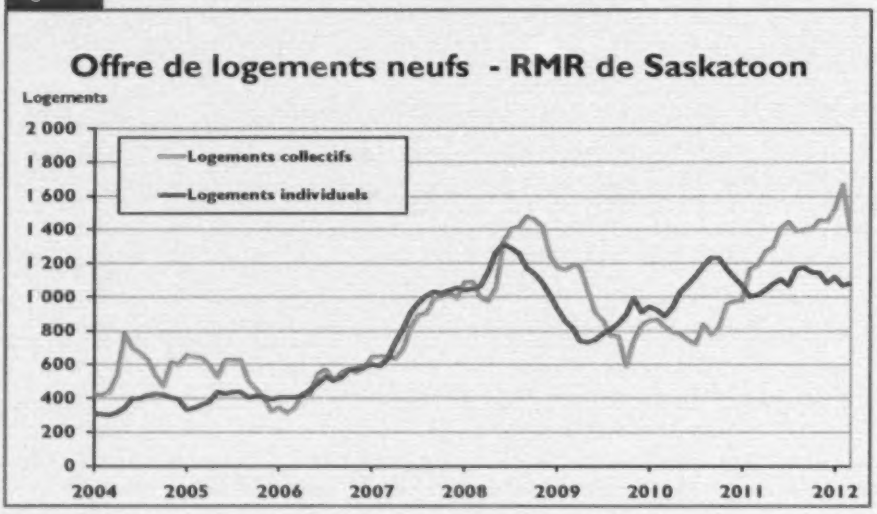
[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Au cours de l'horizon prévisionnel, l'amélioration de la conjoncture économique mondiale devrait se traduire par une augmentation de la demande et une montée des cours de divers produits comme la potasse, les produits agricoles et les biens manufacturés, ce qui contribuera à stimuler l'économie locale et à renforcer l'emploi, en plus de favoriser une forte immigration dans la RMR. Ces facteurs, conjugués à la faiblesse persistante des taux hypothécaires et aux crédits d'impôt accordés par les gouvernements fédéral et provincial aux accédants à la propriété, soutiendront la demande de logements pendant le reste de l'année et en 2013.

Figure 2



Source : SCHL

D'autres facteurs entreront toutefois en jeu et se solderont par une diminution des mises en chantier d'habitations cette année, en particulier dans le segment des collectifs. Les constructeurs devront ainsi faire face à une accumulation des stocks de logements neufs et à une concurrence accrue provenant du marché de la revente. Résultat : le total des mises en chantier s'élèvera à 2 850 en 2012, en baisse de 5 % par rapport à son niveau de 2011. L'an prochain, les stocks se seront amenuisés sur le marché du neuf; les constructeurs devraient donc intensifier quelque peu leur activité et commencer 2 875 unités. Même si une réduction est prévue pour cette année, la production annuelle de 2012 et celle de 2013 se classeront parmi les plus importantes en 30 ans.

Segment des maisons individuelles : les constructeurs ralentissent la cadence cette année, mais augmentent leur production en 2013

En 2011, les constructeurs de Saskatoon ont coulé les fondations de 1 608 maisons individuelles, alors qu'ils en avaient creusé 1 638 un an plus tôt. Il faut toutefois situer cette légère baisse en contexte, puisque l'an dernier, la production régionale dans ce segment avait atteint son deuxième niveau en importance en plus de 30 ans. Les années 2010 et 2011 ont ainsi été marquées par une forte activité : en moyenne, 135 maisons individuelles par mois ont été mises en chantier durant la période, soit près de deux fois plus que la moyenne de 74 obtenue au cours des dix années précédentes.

Cette accélération du rythme des mises en chantier a fait en sorte que l'offre est demeurée abondante sur le marché des maisons individuelles de la RMR. Cette situation continuera de peser sur la construction résidentielle au cours de l'horizon prévisionnel. Au premier trimestre de 2012, l'offre totale – qui englobe tant les logements en construction que ceux achevés et inoccupés – se chiffrait à 1 090 unités en moyenne et dépassait ainsi de beaucoup la moyenne des dix années précédentes, qui était de 693. Les unités en construction, au nombre de 927 au premier trimestre, constituent toujours le plus gros de l'offre. Même s'il a régressé de 10 % d'une année sur l'autre, le nombre de maisons individuelles achevées et inoccupées s'est fixé à 156 en mars, chiffre qui est élevé pour la région, puisqu'il s'est établi à 67 en moyenne au cours des dix années précédentes.

L'expansion de l'offre ainsi que la concurrence provenant du marché de la revente, où l'offre est également soutenue, contribueront largement à la légère baisse des mises en chantier de maisons individuelles cette année. On s'attend également à ce que la croissance des prix soit faible sur le marché de la revente au cours de la période visée par les prévisions, ce qui nuira quelque peu aux achats de logements d'un cran supérieur, car les gains en avoir propre réalisés lors de la vente de logements existants seront moins importants. Nous prévoyons par conséquent que le nombre de maisons individuelles mises en chantier régressera légèrement cette année pour se fixer à 1 600, et ce,

malgré l'amélioration de la conjoncture, la modeste hausse du solde migratoire et la reprise de la croissance sur marché du travail. L'an prochain, l'offre aura suffisamment régressé ; les constructeurs seront donc moins préoccupés par les stocks et commenceront 1 625 maisons individuelles. Malgré la réduction attendue cette année, le nombre de mises en chantier demeurera élevé dans une perspective historique tant en 2012 qu'en 2013.

Hausse graduelle des prix en 2012 et 2013

Après avoir augmenté de 1,4 % en 2011, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) devrait progresser plus rapidement cette année et l'an prochain à Saskatoon. Cet indice de Statistique Canada permet de suivre l'évolution des prix d'habitations ayant les mêmes spécifications. L'activité accrue dans les secteurs de la construction résidentielle et non résidentielle ainsi que le raffermissement du marché du travail se traduiront par des pressions à la hausse sur les salaires et les coûts de construction dans la RMR. En revanche, l'ouverture de lotissements dans de nouveaux quartiers de la région devrait atténuer les pressions s'exerçant sur le coût des terrains. La progression de l'IPLN sera donc contenue et se chiffrera à 2,2 % cette année et à 2,0 % l'an prochain.

Tout comme l'IPLN, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées s'alourdira de 2,2 %, passant de 389 580 $ en 2011 à 398 000 $ en 2012. L'an prochain, la légère majoration des taux hypothécaires comprimera la demande dans les fourchettes de prix supérieures, si bien que le prix moyen s'accroîtra de 2,0 % et atteindra 406 000 $.

Après avoir atteint un sommet en 2011, les mises en chantier de logements collectifs diminuent

Dans la catégorie des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les mises en chantier ont bondi de 87 % en 2011 pour se chiffrer à 1 386. Elles devraient diminuer de 10 % cette année, puis demeurer stables en 2013. On s'attend à ce que les constructeurs commencent 1 250 unités tant cette année que l'an prochain. Tout comme dans le segment des maisons individuelles, l'accroissement de l'offre et de la concurrence émanant du marché de la revente se soldera par un repli de l'activité cette année. La progression des mises en chantier observée en 2011 est venue gonfler l'offre de collectifs à Saskatoon, tout particulièrement du côté des unités en construction, si bien que des records ont été battus au cours des premiers mois de 2012. À la fin du premier trimestre, le stock de collectifs se chiffrait à 1 396 unités, un niveau qui dépasse de 18 % celui correspondant de 2011 et se situe parmi les plus hauts en plus de 20 ans.

Malgré le ralentissement attendu sur le marché du neuf, la forte demande – dont témoigne le rythme rapide des écoulements enregistré au premier trimestre – fera en sorte que les constructeurs de collectifs garderont une cadence de production assez élevée tout au long de 2013. La faiblesse persistante des taux d'inoccupation sur le marché locatif et les mesures d'encouragement prises par les différents ordres de gouvernement se sont traduites par une légère augmentation des mises en chantier de collectifs au cours des dernières années et elles contribueront de nouveau à maintenir des niveaux élevés d'activité au cours de l'horizon prévisionnel. De plus, la demande de logements collectifs pour propriétaire-occupant continuera d'être alimentée par les acheteurs à la recherche d'habitations moins chères que les maisons individuelles. Par ailleurs, les logements collectifs en général, et plus particulièrement les maisons en rangée et les appartements en copropriété, garderont tout leur attrait, sur le plan du mode de vie, pour les ménages de Saskatoon qui, n'ayant plus d'enfants à la maison, souhaitent acquérir une habitation plus petite tout en tirant parti du gain en avoir propre engendré par la vente de leur logement actuel.

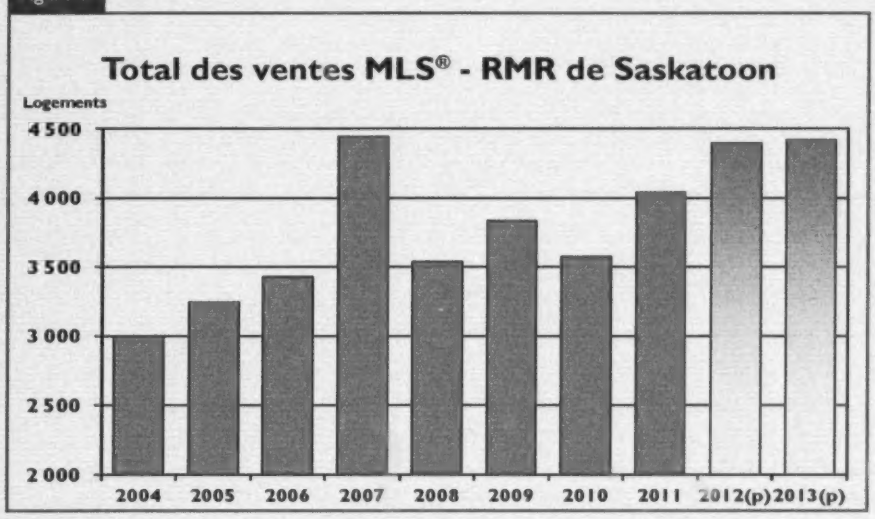
La construction de collectifs sera également soutenue cette année et l'an prochain par les mesures publiques mises en place pour accroître, à Saskatoon, l'offre d'habitations destinées aux propriétaires-occupants. Une de ces mesures, le Mortgage Flexibilities Support Program, a rendu possible la vente de plus de 300 logements neufs destinés à des résidents admissibles, depuis sa mise en œuvre en septembre 2009. Après avoir subi deux années consécutives de pertes, le marché du travail reprendra de la vigueur en 2012 et favorisera une légère hausse du bilan migratoire de la RMR et, du coup, de la demande d'habitations collectives.

MARCHÉ DE LA REVENTE

Les ventes MLS® augmentent en 2012 et en 2013

Même si l'emploi n'a pas progressé l'an dernier, le nombre de logements existants vendus s'est accru de 13 % et a franchi le cap des 4 000 – du

Figure 3



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); prévisions de la SCHL

jamais vu depuis 1980. L'activité sur le marché de la revente a été soutenue par la croissance démographique de l'agglomération et par la faiblesse des taux hypothécaires, cette dernière ayant permis d'atténuer les effets de la montée des prix des habitations. En raison des taux hypothécaires favorables et du grand choix de logements, beaucoup d'acheteurs potentiels sont passés à l'action en 2011. En outre, comme les taux d'inoccupation des appartements locatifs sont relativement bas, certains des nouveaux résidents ont carrément sauté l'étape de la location et opté pour l'achat d'une habitation existante.

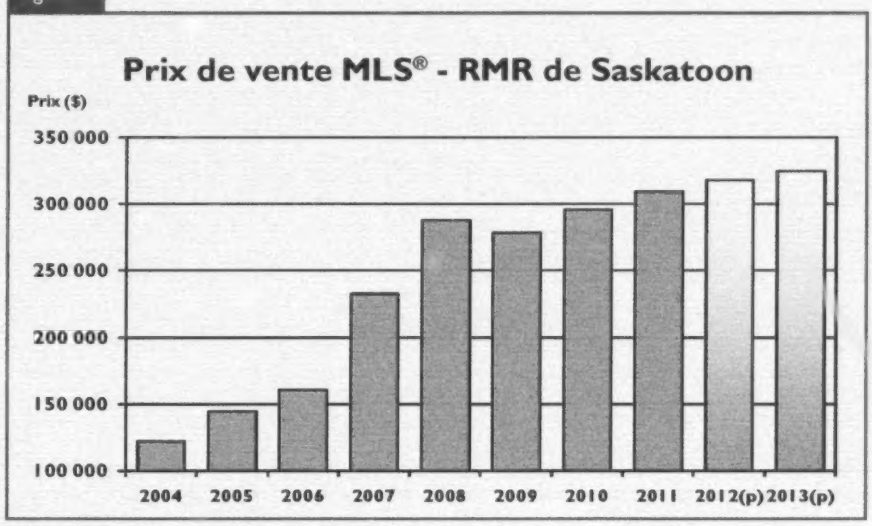
La demande de logements existants devrait rester forte cette année et l'an prochain, car elle sera soutenue par la croissance de l'emploi et de la rémunération et par le maintien de l'expansion démographique. De plus, le niveau relativement bas des taux hypothécaires et la modeste progression des prix contribueront à maintenir serré l'écart séparant les loyers et les coûts associés à la propriété dans la région de Saskatoon. Cette conjoncture, de pair avec l'ascension des loyers toujours soutenue par la faiblesse des taux d'inoccupation sur le marché, devrait inciter certains ménages à accéder plus rapidement à la propriété. Par ailleurs, les mesures publiques, sous forme de crédits d'impôt fédéraux et provinciaux de 5 000 et 10 000 $ respectivement pour l'accession à la propriété, motiveront certains ménages à passer à l'action. Le nombre de transactions sur le marché de l'existant montera donc de 4 043 en 2011 à 4 400 en 2012, puis à 4 425 en 2013.

Les ventes de maisons de coût élevé contribuent à la montée du prix moyen

Après avoir augmenté de 4,6 % en 2011, le prix des logements existants devrait croître de 2,6 % cette année à Saskatoon pour atteindre 318 000 $. Il montera ensuite légèrement, de 2,2 %, pour s'élever à 325 000 $ l'an prochain. Ces dernières années, sa progression s'explique principalement par une proportion accrue de ventes de logements avec davantage de commodités, et donc de prix supérieur, car les ménages profitent de taux hypothécaires exceptionnellement bas et de gains en avoir propre foncier.

Alors que les faibles taux hypothécaires et la croissance de l'emploi et de la rémunération favoriseront le déplacement de la

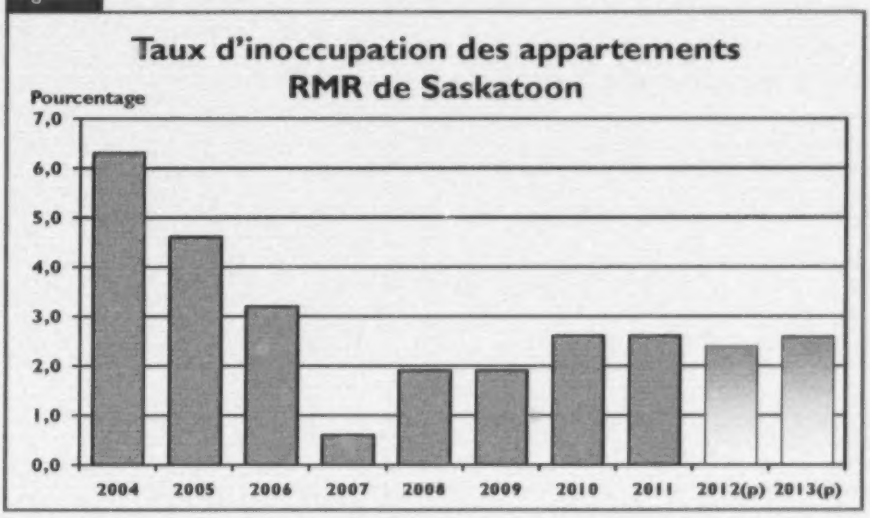
Figure 4



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); prévisions de la SCHL

demande vers les habitations de prix élevé, le développement de l'offre sur le marché de la revente maintiendra la croissance des prix à un niveau modeste par rapport à ce qui a été la norme dernièrement. Au premier trimestre de 2012, 1 976 inscriptions courantes ont été recensées en moyenne; ce total est supérieur à celui correspondant des deux années précédentes et est parmi les plus élevés en plus de 25 ans. Pendant la même période, les nouvelles inscriptions ont bondi de 41 % d'une année sur l'autre. Dans les mois à venir, les gains réalisés les années antérieures au chapitre des prix continueront d'encourager les ménages à mettre leur logement en vente, ce qui atténuera les pressions à la hausse sur les prix qui, autrement, se seraient exercées par suite de l'accélération du rythme des ventes cette année et l'an prochain.

Figure 5



Sources : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, édition de l'automne); prévisions de la SCHL

MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation des appartements diminue quelque peu en 2012, puis remonte en 2013

Après avoir été stable à 2,6 % pendant deux années consécutives, le taux d'inoccupation des appartements dans la RMR de Saskatoon descendra à 2,4 % en octobre 2012, puis remontera à 2,6 % l'an prochain. Les importants flux migratoires, et plus particulièrement l'immigration internationale du deuxième semestre de 2011, continueront d'alimenter une forte demande sur le marché locatif. Au cours de l'horizon prévisionnel, les migrants internationaux devraient expliquer le plus gros des gains migratoires enregistrés à Saskatoon, d'où le maintien des pressions à la baisse s'exerçant sur les taux d'inoccupation. En outre, la progression continue des prix des habitations neuves et existantes, même si elle sera moins rapide que dans les années antérieures, empêchera un certain nombre de ménages locataires d'accéder à la propriété.

L'expansion de l'univers locatif, grâce à l'ajout de logements nouvellement construits, ainsi que la concurrence persistante du marché secondaire limiteront le recul des taux d'inoccupation. En 2011, 388 logements locatifs ont été mis en chantier à Saskatoon; 102 ont été achevés au premier trimestre de cette année. Par ailleurs, un nombre croissant d'appartements en copropriété s'ajoute au marché locatif secondaire de Saskatoon, ce qui diversifie les choix pour les éventuels locataires. Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre 2011 indiquent que 22,4 % des appartements en copropriété se sont retrouvés sur le marché secondaire, en pleine expansion. Un an plus tôt, la proportion était de 19,5 %. Cela signifie que 276 unités se sont ajoutées à l'univers des 1 590 appartements en copropriété donnés en location en 2010.

Le loyer mensuel moyen dépassera 1000 $ d'ici 2013

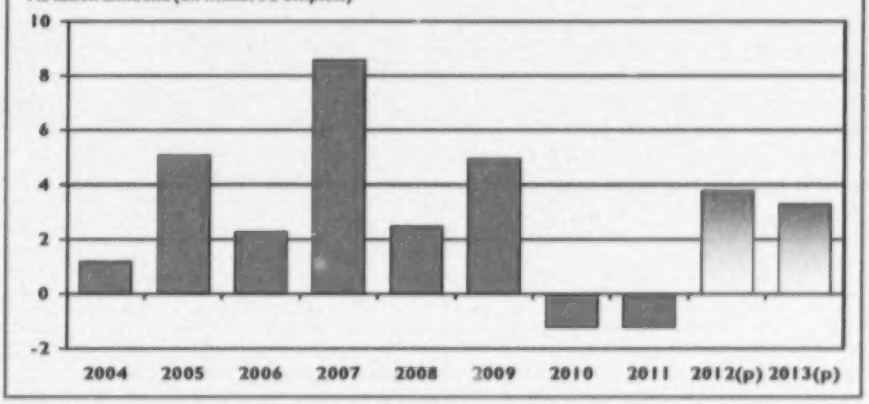
Comme la forte demande maintiendra les taux d'inoccupation moyens relativement faibles sur le marché locatif pendant la période à l'étude, on s'attend à ce que les loyers mensuels augmentent cette année et l'an prochain. Les gestionnaires immobiliers feront toutefois preuve de mesure afin de réduire au minimum le coûteux roulement des locataires. Les taux hypothécaires resteront relativement bas et les prix sur le marché de la revente n'augmenteront pas de beaucoup cette année et l'an prochain. La conjugaison de ces facteurs empêchera l'écart entre les loyers et les frais de possession d'un logement de se creuser. De plus, les mesures incitatives fédérales et provinciales, sous forme de crédits d'impôt pour l'accession à la

propriété, feront en sorte que l'acquisition d'une propriété deviendra une option intéressante pour certains ménages locataires. Tout cela devrait motiver les propriétaires bailleurs à limiter les hausses de loyer au cours des mois à venir.

Dans ces conditions, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres passera de 966 $, en octobre 2011, à 990 $, en octobre 2012, puis à 1 010 $ à pareil mois en 2013, ce qui correspond à des hausses respectives de 24 et de 20 $; ces montants sont inférieurs à celui enregistré entre l'Enquête de 2010 et celle de 2011 (32 $).

Figure 6

Croissance annuelle de l'emploi - RMR de Saskatoon



Source : Statistique Canada; (p) : prévisions de la SCHL.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

Reprise de la création d'emplois en 2012

Après avoir légèrement régressé en 2010 et en 2011, l'emploi moyen devrait augmenter de 2,6 % cette année et de 2,2 % l'an prochain, soit de plus de 3 000 postes par année. Ces hausses aideront à neutraliser les pertes subies les deux dernières années. En 2011, un certain nombre de facteurs ont empêché l'emploi de croître à Saskatoon. La faiblesse de la demande mondiale de gaz naturel et du cours de cette matière première a freiné la progression de l'emploi dans le secteur des mines et de l'extraction de pétrole et de gaz. Par ailleurs, les travaux et les exportations agricoles ont souffert des importantes inondations et chutes de pluie qui ont dévasté de grandes régions de la province au printemps. La baisse de la demande mondiale d'uranium a aussi causé une diminution de 9 % de la production, ce qui a annulé les gains réalisés dans les secteurs des transports et des services de Saskatoon. Cette conjoncture défavorable a nui à l'emploi dans l'agglomération l'an dernier et s'est soldée par une baisse de 0,8 % ou de quelque 1 200 postes.

Malgré les difficultés rencontrées en 2011, certains aspects positifs sont ressortis et contribueront à la progression de la rémunération en 2012 et 2013. Les cours mondiaux du pétrole ont monté l'an dernier et au début de 2012, ce qui a fait croître sensiblement les activités de forage et d'exploration et a augmenté la probabilité d'une hausse des dépenses d'immobilisation cette année et l'an prochain. De plus, l'ascension des prix de la potasse, qui a contribué à l'amélioration de la production et des exportations l'an dernier, favorisera les investissements dans ce secteur jusqu'en 2013; les travaux d'agrandissement, d'une valeur de 1,5 milliard de dollars, effectués sur une usine de production de potasse dans une localité avoisinante de Saskatoon sont un exemple d'un tel investissement.

Au cours de l'horizon prévisionnel, l'économie de Saskatoon bénéficiera aussi d'un large éventail d'importants investissements publics et privés dans des travaux d'immobilisation, nouveaux ou en voie de réalisation, liés aux loisirs et à l'hébergement, aux services publics, à la santé, à l'éducation, à la sécurité et à l'infrastructure des transports. Ces investissements auront des répercussions positives sur le marché du travail de la région cette année et l'an prochain. Simultanément, la poursuite de la reprise de l'économie mondiale, en particulier aux États-Unis, le principal marché pour les exportations de la province, donnera un élan supplémentaire à l'activité économique et au marché du travail de la RMR.

Par contre, si elle persiste pendant la période à l'étude, la parité ou quasi-parité du dollar canadien avec la devise américaine pourrait nuire à la relance économique, surtout dans les secteurs de la fabrication et des ressources. En outre, la croissance moins rapide des dépenses de

consommation pourrait affaiblir la progression de la rémunération dans les secteurs du commerce de détail et des services de Saskatoon. La SCHL prévoit que, globalement, l'emploi augmentera cette année et l'an prochain. Par conséquent, le taux de chômage passera de 5,6 % en 2011 à 5,5 % en 2012, puis à 5,1 % en 2013.

Le solde migratoire augmente en 2012 et demeurera élevé en 2013

Après avoir légèrement régressé en 2010 et 2011, le solde migratoire dans la RMR de Saskatoon devrait augmenter durant la période visée par les prévisions et atteindre des niveaux parmi les plus élevés jamais enregistrés. Cette robustesse s'explique par le dynamisme économique de la région, mais aussi par le Programme des candidats immigrants de la Saskatchewan, qui a contribué à la hausse de l'immigration internationale observée ces dernières années. En 2011, les migrants en provenance de l'étranger ont représenté 90 % du bilan migratoire provincial, qui a atteint le niveau record de 11 841 personnes; la majorité d'entre elles se sont établies dans l'une ou l'autre des deux RMR de la province. La reprise sur le marché du travail cette année et l'an prochain se traduira par d'importants débouchés, si bien que le taux de chômage de Saskatoon restera parmi les plus bas au Canada, ce qui aidera la RMR à continuer d'attirer les migrants. Dans ces conditions, nous prévoyons que 5 400 personnes viendront s'installer à Saskatoon en 2012 et autant en 2013.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Pour établir ses prévisions concernant les taux d'intérêt, la SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage des principaux prévisionnistes canadiens. D'après leurs prévisions, même si l'incertitude est considérable, les taux d'intérêt ne devraient pas monter avant au moins la fin de 2012 et ils resteront bas en regard du passé, ce qui favorisera le marché canadien de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés augmenteront vers la fin de 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,6 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,0 et 5,4 %. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an progressera en même temps que les taux d'intérêt, pour se situer dans une fourchette allant de 3,5 à 4,1 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,1 et 5,6 %, selon les prévisions.

Résumé des prévisions RMR de Saskatoon Printemps 2012							
	2009	2010	2011	2012p	Var. en %	2013p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	3 834	3 574	4 043	4 400	8,8	4 425	0,6
Nouvelles inscriptions MLS®	6 463	6 756	7 165	7 900	10,3	8 000	1,3
Prix MLS® moyen ($)	278 895	296 297	309 823	318 000	2,6	325 000	2,2
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	1 101	1 638	1 608	1 600	-0,5	1 625	1,6
Logements collectifs	327	743	1 386	1 250	-9,8	1 250	0,0
Tous types de logement confondus	1 428	2 381	2 994	2 850	-4,8	2 875	0,9
Prix moyen ($)							
Logements individuels	383 234	380 600	389 580	398 000	2,2	406 000	2,0
Prix médian ($)							
Logements individuels	373 262	359 239	360 000	369 000	2,5	378 000	2,4
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	-7,6	2,8	1,4	2,2	-	2,0	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,9	2,6	2,6	2,4	-	2,6	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	905	934	966	990	-	1 010	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4,02	3,49	3,52	3,37	-	3,78	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,63	5,61	5,37	5,26	-	5,37	-
Nombre annuel d'emplois	147 000	145 900	144 700	148 500	2,6	151 800	2,2
Croissance de l'emploi (%)	3,5	-0,7	-0,8	2,6	-	2,2	-
Taux de chômage (%)	4,6	5,4	5,6	5,5	-	5,1	-
Migration nette [1]	5 497	5 359	5 217	5 400	3,5	5 400	0,0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements occupés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 27 avril 2012.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse du marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'ailleurs ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et ponctuelle du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

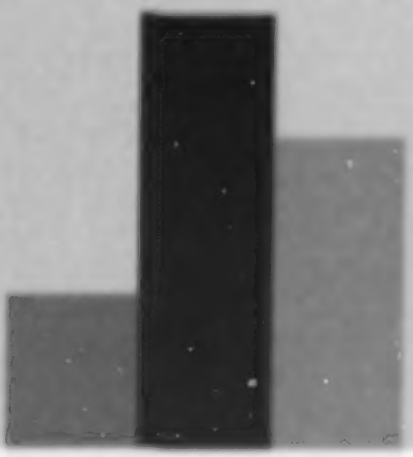
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chc@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- *Statistiques du logement au Canada*
- *Bulletin mensuel d'information sur le logement*
- *Perspectives du marché de l'habitation, Canada*
- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions*
- *Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains*
- *Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario*
- *Actualités habitation, Canada*
- *Actualités habitation, grands centres urbains*
- *Actualités habitation, régions*
- *Statistiques mensuelles sur l'habitation*
- *Perspectives du marché, Nord du Canada*
- *Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*
- *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux* *Maintenant publié deux fois l'an!*
- *Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains*
- *Statistiques sur le marché locatif* *Maintenant publié deux fois l'an!*
- *Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies*
- *Rapports sur les résidences pour personnes âgées*

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse du marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses** : *renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.*
- **Données et statistiques** : *renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!*

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, sur conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bon d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64353_2012_B01